

I.P.A.B.
ISTITUTO DI BENEFICENZA E SCOLASTICO
"SAC. MARIANO SCRIFIGNANO SISCARO"
AGIRA (EN)

DELIBERA n. 12

OGGETTO: Permuta terreni

L'anno **Duemilaventitre** addì **Ventidue** del mese di **Marzo** in Agira nella sede dell'Ente, alle ore 16:00 il Commissario Straordinario Dott. Davide Delia, nominato con D.A. n. 67/GAB del 08.09.2021 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con l'assistenza del Segretario in carica Dott.ssa Dilaila Caramanna, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la presente deliberazione:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il D.A. n. 638 del 12/11/1987 con il quale questo Ente è stato confermato Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza ai sensi dell'art. 1 della Legge 17/07/1890 n. 6972;

Vista la L. n. 6972 del 17.07.1890 – c.d. “Legge Crispi” contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;

Visto il R.D. n. 99 del 05.02.1891 – approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle IIPPAB;

Vista la L.R. 65/63 – contributi straordinari in favore delle IPAB;

Visto il D.P.R. n. 636 del 30.08.1975 – norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;

Vista la L.R. n. 22 del 09.05.1986 – riordino delle IIPPAB;

Vista la L. n. 127 del 17.05.1997 – misure urgenti per lo snellimento degli atti amministrativi di decisione e di controllo;

Vista la L.R. n. 19 del 20.06.1997 – criteri per le nomine e designazione di competenza regionale;

Vista la L. n. 328 art. 10 del 08.11.2000;

Visto il D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001 di riordino del sistema delle IIPPAB a norma dell'art. 10 della L. n. 328/2000;

Visto il D.A. n. 67/GAB del 08.09.2021 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'I.P.A.B. l'arch. Davide Delia, Dipendente dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento della Famiglia e delle Politiche Sociali;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 490 del 06 settembre 2022, “Istituti pubblici di assistenza e beneficenza (II.PP.A.B.) - Conferma Commissari straordinari” con la quale la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 3 bis, della L.R. 28 marzo 1995 n. 22, così come modificato dall'art. 5 della legge regionale 18 marzo 2022, n. 3, in combinato disposto con il comma 19 dell'art. 12 della l.r. 25 maggio, n. 13, ha confermato fino all'insediamento dell'Organo di Amministrazione Ordinario, gli attuali Commissari Straordinari delle II.PP.A.B. declinati nell'elenco accluso alla predetta nota prot. n. 5134/2022, con i poteri dell'Organo di amministrazione ordinario, al fine di assicurare la necessaria attività di gestione dell'Ente, in conformità alla nota prot. n. 5134 del 25 luglio 2022;

VISTO il D.A. n. 95/Gab del 23.9.2022 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro Si confermano nell'incarico presso le IPAB dove erano stati originariamente nominati i Commissari straordinari declinati nell'elenco ALLEGATO "A", nel quale è indicato anche l'Arch. Davide Delia, facente parte integrante del decreto relativamente ai quali la Segreteria tecnica dell'Assessorato regionale per la Famiglia, le Politiche Sociali e il Lavoro ha comunicato con la nota prot. n. 6245/Gab del 22/09/2022 l'esito positivo della verifica in ordine alla sussistenza dei requisiti di legge e all'assenza di cause di incompatibilità e/o inconfiribilità o di conflitto di interessi;

CONSIDERATO che il D.A. n. 95/Gab del 23.09.2023 stabilisce che i Commissari Straordinari declinati nell'ALLEGATO A *"permangono in carica fino alla nomina dei titolari da parte del nuovo Governo della Regione che vi provvede non oltre il termine di centoventi giorni dalla data di proclamazione del Presidente della Regione neo eletto, precisamente alla data del 10 febbraio 2023, decorso il quale risulteranno automaticamente decaduti ex lege, senza necessità di alcun ulteriore provvedimento dichiarativo"*.

VISTO il D.A. n. 14/Gab. Del 06.02.2023 con il quale è modificato il 2° comma dell'art. 2 del D.A. n. 95/Gab. Del 23.09.2022 così come segue: *"I Commissari Straordinari declinati nell'elenco ALLEGATO A, confermati nella carica permangono sino all'insediamento del nominando sostituto o del Consiglio di Amministrazione."*

PREMESSO

che l'IPAB Istituto di Beneficenza e Scolastico "Sac. Mariano Scriffignano Siscaro" di Agira (EN), è proprietaria del fondo rustico sito in c/da Mataplana agro di Agira di complessivi Ha 68.55.96;

che detto fondo ricade in parte nel foglio 95 con le particelle 73-78-84 e in parte al foglio 96 particelle 49-56-59-60-61-84-94-97-124-126;

che le particelle n. 73-78-84 ricadenti sul foglio 95 e di proprietà dell'Ente, hanno caratteristiche disomogenee, sono staccate dalla proprietà principale dell'Ente e risultano essere incolte e pertanto non produttive di reddito;

che sul foglio 96 particella 62 vi è la presenza di una lingua di terreno, di forma regolare e piana, interclusa tra i terreni dell'IPAB di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXXXX e che non ha un accesso diretto dalla strada bensì dalla stessa proprietà dell'IPAB;

che la signora XXXXXXXXXXXX è disposta a cedere il terreno che ricade nel foglio 96 part. 62 all'IPAB permutando lo stesso con quello confinante con la sua proprietà e di uguale valore, così come proposto con la sua nota acquisita al prot. n. 82 del 15/11/2022;

che l'istituto è, inoltre, proprietario della particella n. 84 ricadente sul foglio 96 e che la stessa risulta distaccata dal fondo principale senza accesso diretto dalla strada e ubicata all'interno della proprietà della Società XXXXXXXXXXXX e della Società XXXXXXXXXXXX entrambe della famiglia XXXXXXXXXXXX;

che il sig. XXXXXXXXXXXX è disposto a cedere in permuta in cambio del succitato terreno, un altro di sua proprietà e di eguale valore censito al foglio n. 97 part. 337, più vicino alla proprietà principale dell'Ente e comunque con accesso diretto dalla strada, così come proposto con la sua nota acquisita al prot. n. 83 del 15/11/2022;

CONSIDERATO

Che, come sopra riportato, i sig.ri XXXXXXXXX e XXXXXXXXX sono disposti a cedere a questo Ente parte dei loro terreni tramite una permuta;

Che risulterebbe vantaggioso per l'Ente poter procedere alla permuta dei terreni su esposti e meglio identificati nella mappa catastale allegata e parte integrante della presente;

Che per l'avvio del procedimento della permuta si è reso necessario procedere alla corretta valutazione dei terreni oggetto di permuta tramite la stima degli stessi da parte di un tecnico abilitato mediante l'acquisizione di apposita perizia estimativa;

VISTA la delibera n. 26 del 23.11.2022 con la quale è stato dato incarico all'Arch. Gabriele Rosario Caroniti per la redazione di perizia di stima relativa alle porzioni di terreno oggetto di permuta contenente l'esatta ubicazione dei terreni e la loro consistenza oltre ad una relazione tecnico-illustrativa e determinazione del valore di mercato;

VISTA la nota prot. n. 27 del 10.03.2023 con la quale l'arch. Gabriele Rosario Caroniti ha trasmesso la perizia contenente tutti gli elementi su esposti;

VISTA la succitata perizia, corredata dalla documentazione allegata e all'uopo predisposta dall'architetto, che mette in evidenza che:

- i beni oggetto di stima rientrano nella definizione di piccoli appezzamenti, pertanto la stima si basa sullo studio e l'analisi del segmento di mercato a cui appartengono gli stessi;
- pertanto, per la valutazione dei beni, come parametro di partenza, sono stati tenuti in considerazione sia il Valori Catastali che i Valori Agricoli Medi (VAM) per la provincia di Enna, acquisiti dalle delibere delle Commissioni Provinciali Espropri, introdotti dall'art. 16 della Legge n. 865/1971 e pubblicati sui Bollettini Ufficiali Regionali (BUR);
- alla luce di ciò, la stima è stata disposta mediante l'adozione di parametri oggettivi ed ufficiali e che dal corretto uso dei quali è stato definito l'esatto valore dei rispettivi terreni;
- viene stabilita una sostanziale equivalenza dei valori di mercato per i beni oggetto di permuta e che, pertanto, comunque non sarà necessario alcun conguaglio da parte dell'Ente;
- per gli attuali proprietari di tutti gli immobili, sussiste la presenza di interferenze che rendono disagiata gli accessi penalizzando inevitabilmente la produttività dei terreni e che la permuta permetterebbe agli stessi di godere di una continuità con i propri fondi principali senza la necessità di transitare in fondi altrui, oltre al vantaggio dell'Ente di rendere produttivi di reddito tutti i fondi con la permuta acquisiti;

RILEVATO pertanto l'interesse dell'Ente ad effettuare la permuta sopra indicata acquisendo le predette aree in proprietà e cedendone altre così come esposto:

- Terreni di proprietà privata foglio 96, part. 62 (immobile n.2 di XXXXXXXXX) e foglio 97 particella 337 (immobile n. 4 di XXXXXXXXX) da acquisire;
- Terreni di proprietà dell'Ente foglio 95, part. 73,78,84 (immobile n. 1) e foglio n. 96 part. 84 (immobile n. 3) da cedere;

CONSIDERATO che tutti i terreni oggetto di permuta ricadono nella medesima destinazione urbanistica del PRG, come evidente dalla perizia di stima e dagli allegati alla stessa;

VALUTATO che la perizia di stima, redatta dal Tecnico, come sopra detto, stabilisce una sostanziale equivalenza dei valori di mercato per i beni oggetto di permuta e, soprattutto, il vantaggio che questo Ente ne trae dalla suesposta permuta in termini di accessibilità e messa in reddito dei terreni così acquisiti;

D E L I B E R A

Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente disposto;

1. di approvare la relazione tecnica redatta in data 10.03.2023 prot. n. 27 dall'arch. Gabriele Rosario Caroniti che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. Di procedere alla permuta, senza alcun conguaglio, del terreno di proprietà dell'Ente distinto in catasto terreni al foglio 95 part. 73, 78, 84 (Immobile n. 1) con il terreno di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXXXX distinto in catasto al foglio 96 part. 62 (Immobile n. 2)
3. Di procedere, altresì, alla permuta del terreno di proprietà dell'Ente, senza alcun conguaglio, censito in catasto sul foglio 96 part. 84 (Immobile n. 3) con il terreno di proprietà del Sig. XXXXXXXXXXXX distinto in catasto al foglio 97 part. 337;
4. Di autorizzare il Rappresentante Legale dell'Ente alla sottoscrizione dell'atto di permuta in nome e per conto dell'interesse dell'IPAB;
5. Disporre la pubblicazione del presente atto sull'albo e sul sito ufficiale dell'IPAB;
6. Trasmettere la presente deliberazione, agli organi di controllo per il riscontro Tutorio, ai sensi della L.R. n. 10/99 come modificata dalla L.R. n. 19/2005.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESENTE VERBALE, PREVIA LETTURA ED APPROVAZIONE, VIENE SOTTOSCRITTO COME PER LEGGE

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to Dott. Davide Delia

Estremi di pubblicazione

La presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Agira, lì _____

IL SEGRETARIO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Agira, lì _____

IL SEGRETARIO

Atto non soggetto ad approvazione tutoria ai sensi dell'art. 21 comma 14 L.R. 19/2005

☐

Atto soggetto ad approvazione tutoria ai sensi dell'art. 21 comma 14 della L.R. 19/2005

Trasmesso all'ORGANO TUTORIO in data _____ Prot. n. _____

☐

DECISIONE TUTORIA